

Agosto 2022

# Relatório Gerencial HSI Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário



**HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS**

Av. Brig. Faria Lima, 3729 | 7º andar  
Itaim Bibi | CEP 04538-905 | São Paulo | SP

[www.hsre.hsifii.com](http://www.hsre.hsifii.com)

[www.hsinvest.com](http://www.hsinvest.com)

## Objetivo e Política de Investimento

O Fundo tem como objetivo a obtenção de renda e ganho de capital mediante investimento em imóveis ou direitos reais sobre imóveis pontos urbanos de uso institucional e comercial, através de aquisição para posterior locação, arrendamento, exploração do direito de superfície ou alienação, inclusive de bens e direitos a eles relacionados.

## HSI Renda Imobiliária FII

**Início do Fundo:** 08/06/2006

**CNPJ:** 08.098.114/0001-28

**Código Bovespa (Ticker):** HSRE11

**Classificação Anbima:** FII de Renda Gestão Ativa

**Gestor:** HSI - Gestora de Fundos Imobiliários

**Administrador:** BRL TRUST DTVM S.A.

## Características

**Taxa De Administração:** 0,85% a.a. sobre o Valor de Mercado do Fundo + Taxa de Escrituração

**Taxa de Performance:** 20% do excedente ao Benchmark

**Benchmark:** 6,0% | IPCA (a.a.)

**Tributação Aplicável:**

**PF:** (< 10% Total de Cotas do Fundo / > 50 cotistas) = 0% sobre Rendimentos; 20% sobre Ganho de Capital em eventual venda das Cotas

**PJ:** 20% sobre Rendimentos; 20% sobre Ganho de Capital em eventual venda das Cotas

**INR (PF):** (< 10% Total de Cotas do Fundo / > 50 cotistas) = 0% sobre Rendimentos; 0% sobre Ganho de Capital em eventual venda das Cotas

## Relação com Investidores

**E- mail:** [RI-FII@hsinvest.com](mailto:RI-FII@hsinvest.com)

**WhatsApp Business:** (11) 3127-5544

[Inscreva-se em nosso Mailing](#)

## Redes Sociais



# HSI Renda Imobiliária FII

## HSRE11 - Fundo de Investimento Imobiliário

### Agosto 2022

Valor de Mercado<sup>1</sup>  
**R\$ 851.636.139**

Distribuição de Dividendos  
**R\$ 0,63/cota**

Valor Patrimonial<sup>2</sup>  
**R\$ 818.194.054**

Número de Cotistas<sup>1</sup>  
**143**

Liquidez Diária Média (mês)  
**R\$ 388.434**

Quantidade de Cotas  
**8.518.064**

<sup>1</sup> Em 31/08/2022 <sup>2</sup> Em 29/07/2022

## Comentário do Gestor

A partir do resultado caixa deste mês não há mais o desconto de aluguel que foi concedido pelo Fundo em janeiro. O percentual era de 7% da receita de aluguel e foi vigente por 6 meses (competência de jan/22 a jun/22, caixa de fev/22 a jul/22).

O varejo se mantém otimista para o segundo semestre do ano, tendo em vista alguns fatores como intensificação de programas governamentais de impulsionamento de renda como o Auxílio Brasil, que deverão impactar positivamente o segmento na 2ª metade do ano.

Cabe ressaltar ainda, que a gestão se mantém ativa na análise de novas oportunidades aos nossos investidores, com intuito de gerar valor e diversificação ao Fundo, tanto do ponto de vista setorial, quanto de locatários.

Obrigado.



## Resultado (R\$)

	Ago-22	2S 2022	2022
<b>Receita Imobiliária</b>	6.067.983	11.941.413	44.829.726
<b>Receita Financeira</b>	117.166	223.211	753.344
<b>Despesas</b>	-656.208	-1.855.936	-7.124.701
Taxa de Administração	-61.308	-123.317	-461.726
Taxa de Escrituração	-13.624	-27.404	-110.202
Taxa de Gestão	-	517.709	-1.041.346
Taxa de Performance	0	-611.136	-2.010.535
Outras Despesas	-	63.567	-320.402
<b>Resultado</b>	5.528.941	10.308.689	38.458.368
<b>Resultado Realizado/Cota</b>	0,65	1,21	4,51
<b>Rendimento/Cota<sup>1</sup></b>	0,63	1,26	4,69
<b>Resultado Acumulado<sup>2</sup></b>	0,02	-0,05	-0,18

<sup>1</sup> Distribuição de dividendos anunciada no período.

<sup>2</sup> Diferença entre o resultado do período e o rendimento anunciado no período.

	Total	R\$/cota
<b>Resultado Acumulado (Jul-22)</b>	5.836.950	0,69
<b>(+) Realizado - Distribuído</b>	162.560	0,02
<b>Resultado Acumulado (Ago-22)</b>	5.999.510	0,70

A distribuição de dividendos do período foi de **R\$0,63/cota**, o valor corresponde aos rendimentos apurados no mês de Agosto. O fundo possui um saldo de lucro a distribuir de **R\$ 0,70/cota**.

Cabe ressaltar, que essa não é uma garantia ou promessa de rentabilidade, tampouco configura isenção de riscos aos Cotistas.

## Rentabilidade

	Ago-22	2022	Últimos 12 meses
<b>HSREI1'</b>	0,6%	1,2%	10,3%
<b>Dividend Yield Anualizado<sup>2</sup></b>	7,8%	7,1%	7,2%
<b>IFIX</b>	5,8%	6,1%	8,2%
<b>CDI (Liq.)<sup>3</sup></b>	12,6%	10,0%	8,7%
<b>% CDI</b>	63,5%	72,0%	84,1%

<sup>1</sup> Rentabilidade calculada através do método da cota ajustada, assume-se que o proventos pagos são reinvestidos no próprio FII.

<sup>2</sup> Mensal / 2022: Rendimento pago no período anualizado dividido pelo valor da cota na data de fechamento do mês de referência supondo reinvestimento. | Últimos 12 meses: soma dos rendimentos pagos no período dividido pelo valor da cota na data de fechamento do mês de referência.

<sup>3</sup> Considerado a incidência de 15% de Imposto.

Atualmente, o passivo é composto majoritariamente por investidores institucionais e o objetivo é pulverizá-lo, aumentando consequentemente a liquidez do FII no mercado secundário. Neste mês, o fundo foi negociado em 63,5% dos pregões.

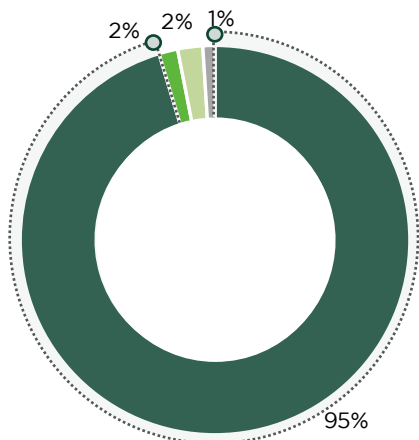
## Liquidez

		Ago-22		2022		Últimos 12 meses	
<b>Volume</b>	R\$	8.933.982	R\$	153.418.807	R\$	360.032.251	
<b>Quantidade de Cotas Negociadas</b>		89.348		1.539.098		3.659.566	
<b>% de Cotas Negociadas (Giro)<sup>1</sup></b>		1,0%		2,3%		3,5%	
<b>Presença em Pregões</b>		82,6%		68,5%		65,3%	

<sup>1</sup> Para o cálculo acumulado do giro, é utilizada a média entre os meses.

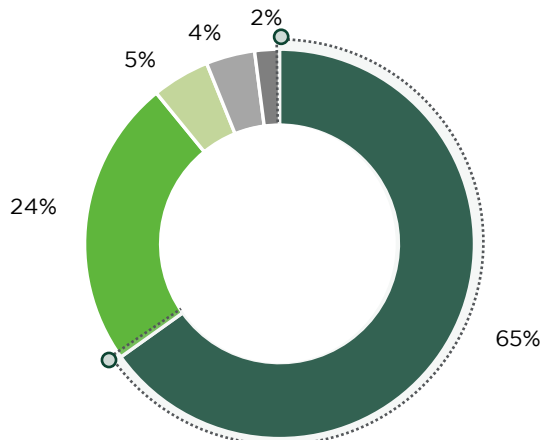
## Carteira de Locatários e Indicadores

**Diversificação de Locatários**  
(% Receita contratada)



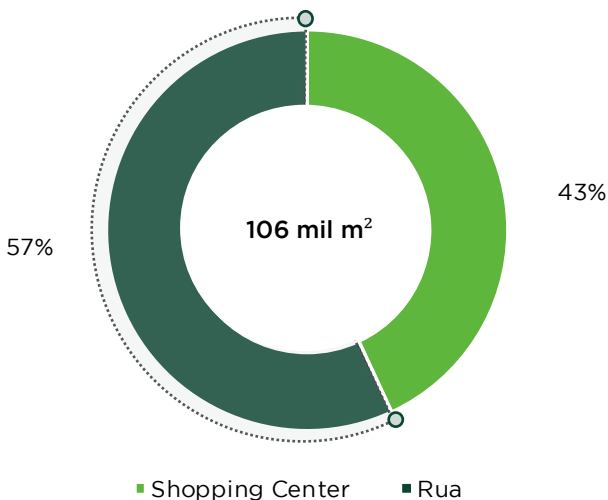
■ C&A ■ Smart Fit ■ Governo do Estado - ES ■ Outros

**Diversificação por Região**  
(% Receita contratada)



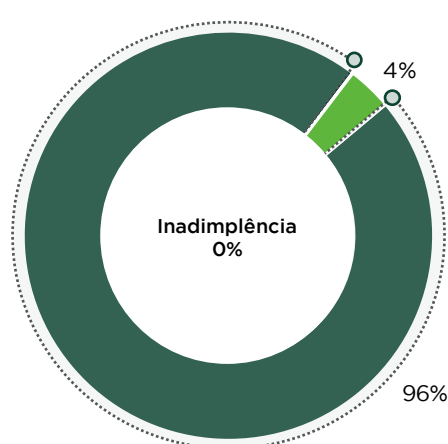
■ Sudeste ■ Nordeste ■ Centro-oeste ■ Norte ■ Sul

**Tipologia**  
(% ABL)



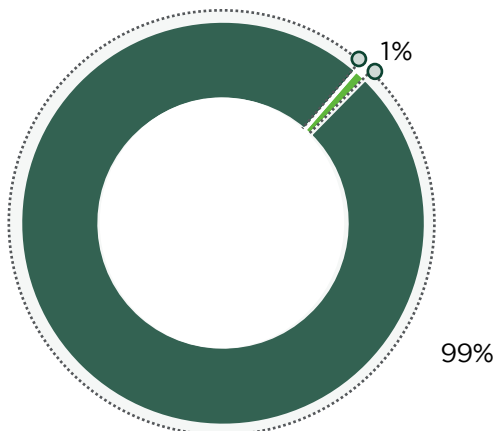
■ Shopping Center ■ Rua

**Indexadores dos Contratos**  
(% Receita Contratada)



■ IPCA ■ IGP-M

**Prazo Remanescente**  
(% Receita contratada)



**Taxa de Ocupação**  
**100%**

- De 0 a 60 meses
- 60+ meses

Locatário	Tipo	Cidade	Região	UF	Localização
<b>C&amp;A</b>	Shopping	Maceió	Nordeste	AL	Shopping Iguatemi
<b>C&amp;A</b>	Shopping	Salvador	Nordeste	BA	Shopping Piedade
<b>C&amp;A</b>	Shopping	Salvador	Nordeste	BA	Shopping Barra
<b>C&amp;A</b>	Shopping	Fortaleza	Nordeste	CE	Shopping Center Norte
<b>C&amp;A</b>	Shopping	Brasília	Centro-oeste	DF	Pátio Brasil Shopping
<b>C&amp;A</b>	Shopping	Goiânia	Centro-oeste	GO	Goiânia Shopping
<b>C&amp;A</b>	Rua	S. Luiz do Maranhão	Nordeste	MA	Rua Oswaldo Cruz, 298 e Rua Sete de Setembro, 615
<b>C&amp;A</b>	Rua	Belo Horizonte	Sudeste	MG	Rua Goitacazez, 182
<b>C&amp;A</b>	Shopping	Belo Horizonte	Sudeste	MG	Shopping Del Rey
<b>C&amp;A</b>	Shopping	Belo Horizonte	Sudeste	MG	Minas Shopping
<b>C&amp;A</b>	Shopping	Belém	Norte	PA	Shopping Center Iguatemi
<b>C&amp;A</b>	Rua	Recife	Nordeste	PE	Av. Conde da Boa Vista, 484
<b>C&amp;A</b>	Shopping	Curitiba	Sul	PR	Shopping Center Curitiba
<b>C&amp;A</b>	Rua	Duque de Caxias	Sudeste	RJ	Praça Pacificador,39
<b>C&amp;A</b>	Shopping	Niterói	Sudeste	RJ	Plaza Shopping Niterói
<b>C&amp;A</b>	Rua	Nova Iguaçu	Sudeste	RJ	Av. Nilo Peçanha, 186
<b>C&amp;A</b>	Rua	Rio de Janeiro	Sudeste	RJ	Ladeira dos Tabajaras,50
<b>C&amp;A</b>	Shopping	Rio de Janeiro	Sudeste	RJ	Norte Shopping
<b>C&amp;A</b>	Rua	Rio de Janeiro	Sudeste	RJ	Rua Conde de Bonfim, 366
<b>C&amp;A</b>	Rua	Rio de Janeiro	Sudeste	RJ	Rua do Ouvidor, 186
<b>C&amp;A</b>	Rua	Rio de Janeiro	Sudeste	RJ	Av. Nossa Senhora de Copacabana, 749
<b>C&amp;A</b>	Rua	Campinas	Sudeste	SP	Rua Treze de Maio,520 e Rua Dr. Costa Aguiar, 477
<b>C&amp;A</b>	Shopping	Santo André	Sudeste	SP	Shopping ABC - Santo André
<b>C&amp;A</b>	Rua	São Paulo	Sudeste	SP	Av. São João, 455 e Rua 24 de Maio, 70/90
<b>ORA Laser</b>	Shopping	Maceió	Nordeste	AL	Shopping Center Iguatemi
<b>Governo do ES</b>	Rua	Vitória	Sudeste	ES	Av. Jerônimo Monteiro, 1000
<b>Smart Fit</b>	Rua	Rio de Janeiro	Sudeste	RJ	Av. Nossa Senhora de Copacabana, 749
<b>Riachuelo</b>	Shopping	Rio de Janeiro	Sudeste	RJ	Shopping Center Iguatemi
<b>CCCST</b>	Rua	São Paulo	Sudeste	SP	AV. São João, 455



Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos.

Para avaliação do desempenho de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses.

Este Relatório tem caráter meramente informativo e não deve ser considerado como uma oferta de aquisição de cotas dos fundos de investimentos.

**Performance passada não é garantia de ganhos no futuro. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito - FGC.**

A Hemisfério Sul Investimentos não se responsabiliza por quaisquer decisões tomadas tendo como base os dados neste relatório.

Todo o material aqui contido, incluindo os textos, gráficos, imagens e qualquer outro material de comunicação audiovisual são de propriedade única e exclusiva da HSI, bem como quaisquer informações, relatórios, produtos e serviços, que conjuntamente compõem valiosa propriedade intelectual da HSI.

Não é permitido qualquer tipo de adulteração sem o expresse e escrito consentimento da HSI, sob pena de se tratar clara infração aos direitos de propriedade acarretando as devidas sanções legais. • As informações aqui contempladas não constituem qualquer tipo de oferta ou recomendação de investimento. • A HSI não é responsável por qualquer utilização não autorizada do material e das informações aqui dispostas.

## **HEMISFÉRIO SUL INVESTIMENTOS**

Av. Brig. Faria Lima, 3729 | 7º andar  
Itaim Bibi | CEP 04538-905 | São Paulo | SP  
[www.hsre.hsifii.com](http://www.hsre.hsifii.com)  
[www.hsinvest.com](http://www.hsinvest.com)